

## UZASADNIENIE

### **Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie ul. Śnieżnej.**

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XIII/61/2025 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szczyrk w rejonie ul. Śnieżnej.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta, przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 5 kwietnia 2006 r. W obowiązującym planie miejscowym przedmiotowy obszar przeznaczono w całości pod funkcję leśną.

Gmina Szczyrk posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte Uchwałą Nr XXV/179/2020 Rady Miejskiej w Szczyрку z dnia 30 grudnia 2020 r. z późniejszymi zmianami. Proponowane rozwiązania nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Szczyрку uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz, jako organ wykonawczy ogłosił o przystąpieniu do planu przez publikację w prasie, przez wywieszenie w widocznym miejscu w siedzibie urzędu, przez udostępnienie informacji na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

Następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk.

W przedmiotowym projekcie wprowadzono funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie wskazanym w studium. Również zgodnie z polityką miasta Szczyrk, wyrażoną między innymi w studium, wykluczono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej. W projekcie planu ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 40% oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 40%. Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 12 m. Dla pozostałej części działki wyznaczono teren lasu, zgodnie ze stanem ewidencji gruntów.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje i rozwiązania uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich. Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania.

W trakcie procedury projekt planu został udostępniony do publicznego wglądu oraz zostały przeprowadzone konsultacje społeczne. Konsultacje społeczne były prowadzone w dniach od 21 listopada do 19 grudnia 2025 roku i obejmowały: zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta.

W trakcie opracowywania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem. Realizacja ustaleń niniejszego planu po stronie wydatków nie będzie miała wpływu na budżet gminy.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.